

3ª Vara Cível do Foro Regional do São Miguel Paulista/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **GHI COMPONENTES ELETRÔNICOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.085.558/0001-82; **EDNA APARECIDA DIAS SANTOS (depositária)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 103.578.348-79; e **seu marido JOSÉ DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 038.428.928-29.

O Dr. Matheus Togeiro Lemos, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional do São Miguel Paulista/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **LIONS FOMENTO MERCANTIL LTDA** em face de **GHI COMPONENTES ELETRÔNICOS LTDA e outros - Processo nº 1011390-66.2022.8.26.0005**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 28/09/2026 às 16:00 h** e se encerrará **dia 01/10/2026 às 16:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 01/10/2026 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 22/10/2026 às 16:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço mas se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada

se efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, e aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial nos autos que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO - Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 129.863 DO 12º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Um terreno, situado na Rua das Angélicas, parte dos lotes 60, 61, 62 e 63 da quadra E, do loteamento denominado Jardim Marilu, Distrito de Ermelino Matarazzo (parte do lote 01 do projeto de desdobro), designado L do projeto de desdobro, medindo 5,07m de frente para a referida rua; do lado esquerdo de quem da rua olha o lote, mede 20,00m, onde confronta com o prédio nº 94; do lado direito de quem da rua olha o lote, mede 20,00m, onde confronta com o lote 58; e nos fundos, mede 5,07m, confrontando com partes remanescentes dos lotes 60 a 63 (lote 3 do projeto de desdobro), encerrando uma área de terreno de 101,40m². **Consta na Av.02 desta matrícula** que foi construído um Prédio, que recebeu o nº 90 da Rua das Angélicas, com a área construída de 85,55m². **Consta na Av.04 e 05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 100157573.2017.5.02.0608, em trâmite na Vara do Trabalho da Zona Leste/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de EDNA APARECIDA DIAS SANTOS e outro. **Consta na Av.06 e 07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 100172239.2016.5.02.0607, em trâmite na Secretaria do Juízo Auxiliar de Execução de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de EDNA APARECIDA DIAS SANTOS e outro. **Consta na Av.08, 09 e 19 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1001480-

21.2018.5.02.0604, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por VALDENOR BISPO DE NOVAIS contra JOSÉ DOS SANTOS e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado; bem como foi decretada a indisponibilidade de bens. **Consta na Av.10 e 11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 100230992.2017.5.02.0068, em trâmite no GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de EDNA APARECIDA DIAS SANTOS e outro. **Consta na Av.12 desta matrícula** a distribuição da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1008311-79.2022.8.26.0005, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista de São Paulo/SP, requerida por J.E.I. MERCANTIL LTDA. contra GHI COMPONENTES ELETRÔNICOS LTDA. e outros. **Consta na Av.13, 14 e 18 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1001165-07.2020.5.02.0609, em trâmite na Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por MARCELO CAIO PELLICERRI contra EDNA APARECIDA DIAS SANTOS e outro foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado; bem como foi decretada a indisponibilidade de bens. **Consta na Av.15 e 16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 100203581.2022.5.02.0609, em trâmite no GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de EDNA APARECIDA DIAS SANTOS e outro. **Consta na Av.17 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no Laudo de Avaliação** que o imóvel possui três dormitórios, dois banheiros (sendo uma suíte), sala, cozinha, lavanderia, quintal e vaga para dois carros.

Contribuinte nº 111.599.0031-1. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual (18/08/2026).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais) para março de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 35.617,39 (abril/2026).

São Paulo, 19 de agosto de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Matheus Togeiro Lemos
Juiz de Direito